

- підвищення ефективності використання енергоносіїв та інших ресурсів, радикальне зниження енергоємності виробництва в сфері ЖКГ;

- забезпечення належної оплати праці, гарантування соціальних стандартів працівникам житлово-комунальної сфери з метою залучення висококваліфікованих фахівців для роботи в сфері ЖКГ;

Модернізація ЖКГ дозволить забезпечити підвищення ефективності функціонування і відновлення житлово-комунальної інфраструктури.

## **АКТУАЛЬНІ ПРОБЛЕМИ ЗАРОСТАННЯ ДЕБІТОРСЬКОЇ ЗАБОРГОВАНOSTІ УПРАВЛЯЮЧИХ ОРГАНІЗАЦІЙ В ЖКГ**

***Серік Т.О.***

*Науковий керівник – Гавриличенко Є.В., канд. екон. наук*

Фінансовий стан підприємств житлово-комунального господарства України – це комплексний показник діяльності, що формується під впливом багатьох факторів. Особлива роль серед них належить системі управління дебіторською заборгованістю.

Основний негативний чинник дебіторської заборгованості – це вилучення з господарського обороту грошових та інших власних платіжних засобів. Цей процес може стати причиною браку коштів, необхідних підприємству для розрахунків з працівниками, бюджетом.

Однією з головних причин зростання обсягів дебіторської заборгованості у житлово-комунальному секторі є низька платоспроможність споживачів послуг, через неспроможність споживача по оплаті відпущених комунальних ресурсів, регулярне зростання тарифів, а так само перехід на 100 % оплату власниками спожитих ними ресурсів.

На деяких підприємствах розмір дебіторської заборгованості сягає 50% від загальної суми активів підприємства. Тому питання управління дебіторською заборгованістю на підприємствах житлово-комунального господарства є актуальною.

Можна сказати, що до дебіторської заборгованості причетні відразу 3 агенти: це перш за все, власники житлових і нежитлових приміщень, управляюча житлова організація і постачальник комунальної послуги. Зазвичай управляюча компанія виступає лише посередником між власником (споживачем КП) та постачальником (виробником і продавцем КП).

Одним з центральних завдань управляючої компанії є робота з дебіторською заборгованістю власників приміщень, необхідно чітко відстежувати і аналізувати стан заборгованості за видами: поточна

заборгованість - за поточний місяць; прострочена - заборгованість від 1 до 3-х місяців; безнадійна - понад півроку, або виникла при зміні власника.

Громадяни зобов'язані своєчасно та повністю вносити плату за житлове приміщення і комунальні послуги. Цей обов'язок виникає у власника з моменту виникнення права власності.

Боржниками часто бувають споживачі які входять до контингенту з низьким рівнем доходу, незадоволені черговим підвищенням тарифів, або власники з високим рівнем доходу, які просто не хочуть оплачувати рахунки вчасно.

У свою чергу, керуючі компанії стають заручниками ситуації - кошти, зібрані на утримання та поточні ремонти житлового фонду, доводиться віддавати постачальнику послуги, щоб не порушити умови договорів за ресурсопостачання.

Таким чином, можуть порушуватися графіки проведення інших заходів з утримання житлового фонду - відкладатися планові ремонти, зриватися плани з проведення технічного обслуговування інженерних систем будинку, підготовки до опалювального сезону, виникають конфлікти з контролюючими органами щодо дебіторської заборгованості, з постачальниками ресурсів з приводу порушення договірних зобов'язань.

Ускладнення ситуації з неоплаченими рахунками є тим, що в Україні, на даний момент, немає ефективної та оперативної системи виконання рішень судів та існують певні складнощі, які повинні сприяти ефективному поверненню проблемної заборгованості.

З огляду на вищевикладене керуючі організації повинні використовувати комплекс заходів з недопущення дебіторської заборгованості. Серед них можна назвати наступні:

1. Контроль і аналіз стану дебіторської заборгованості – процедури щомісячного відстеження боргів, складання реєстрів боржників із залишками сум, підключення юридичної служби для проведення роботи з досудового врегулювання.

2. Оповіщення боржників - проведення за допомогою телефонних дзвінків або вивішування списків боржників на видному місці, сповіщення в індивідуальному порядку в письмовому вигляді.

3. Проведення особистих бесід з боржниками – запрошення боржників за на зустрічі, в ході яких проводити створення графіків погашення заборгованості, що утворилася.

Таким чином, керуючим компаніям для підвищення ефективності діяльності необхідно розробляти та впроваджувати всі існуючі заходи із зниження, а головне недопущення виникнення дебіторської заборго-

ваності.

## **ПЕРЕВАГИ ОРГАНІЗАЦІЇ ВНУТРІШНЬОГО АУДИТУ НА ПІДПРИЄМСТВАХ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА**

***Шапарь К.В.***

*Науковий керівник – Гавриличенко Є.В., канд. екон. наук*

Підвищення ефективності діяльності підприємств житлово-комунального господарства вже тривалий час є однією із актуальних проблем в Україні. В сучасних умовах для підприємств житлово-комунального господарства необхідним є здійснення комплексу заходів щодо підвищення результативності їхньої діяльності, серед яких провідну роль відіграють заходи з удосконалення систем управління.

Серед заходів з підвищення ефективності управління підприємств ЖКГ в науковій літературі пропонуються такі, як: зменшення витрат на виробництво та продаж послуг; зменшення витрат на обробку платежів та інформаційні сервіси для споживача; точний облік послуг, проектне управління та фінансування; ефективний документообіг, оптимізація бухгалтерського обліку; фінансоване планування й бюджетування, ресурсне планування усередині організації.

З огляду перелічене, одним із найкращих інструментів оптимізації діяльності підприємств житлово-комунального господарства виступає запровадження ефективної системи внутрішнього контролю. Тому виникає нагальна потреба у запровадженні або удосконаленні адекватного внутрішнього контролю і проведення внутрішнього аудиту.

Міжнародним інститутом внутрішніх аудиторів визначено, що внутрішній аудит є діяльністю щодо надання незалежних і об'єктивних консультацій і гарантій, спрямованих на вдосконалення діяльності підприємства і створення доданої вартості. Внутрішній аудит сприяє досягненню підприємством поставлених цілей за допомогою забезпечення системного і продуманого підходу до оцінки і оптимізації таких процесів, як управління ризиками, контроль і керівництво організацією.

Сьогодні в Україні спостерігається недооцінка ролі внутрішнього аудиту та він майже не застосовується практично. Більш того, внутрішній аудит в українській практиці не достатньо відпрацьований теоретично. У той же час за даними досліджень Міжнародного інституту внутрішнього аудиту, близько 55% керівників служб внутрішнього аудиту провідних підприємств в економічно розвинених країнах підзвітні аудиторському комітету, який діє при раді директорів компанії,